

KARAR DEFTERİ

Sayfa No: 50

METEK TOKİ 3.ETAP 1.KISIM TOPLU KONUTLARI TOPLU YAPI SİTE YÖNETİMİ İŞLETME PROJESİ (01/01/2024-31/12/2024 DÖNEMİ GELİR-GİDER TAHMİNİ BÜTÇE)

GELİRLER	MİKTAR
1 AİDAT GELİRLERİ 189.760,00 TL X12=2.277.120,00TL)	2.277.120,00 ₺
2 K1 TİPİ DAİRELER (8X16=128X695,00=88.960)	88.960,00 ₺
3 K6 TİPİ DAİRELER (9X160144X700=100.800)	100.800,00 ₺
4 KİRA GELİRLERİ (4.000X5=20.000X12=240.000)	240.000,00 ₺
5 GECİKME TAZMİNATI	15.000,00 ₺
6 BİR ÖNCEKİ DÖNEMDEN DEVİR	100.000,00 ₺
7 DİĞER GELİRLER	10.000,00 ₺
TOPLAM GELİR	2.831.880,00 ₺
GİDERLER	MİKTAR
1 BAKIM-ONARIM GİDERİ	250.000,00 ₺
2 BANKA-MASRAFLARI	50.000,00 ₺
3 DEMİRBAŞ GİDERLERİ	100.000,00 ₺
4 ÇEVRE DÜZENLEME-PEYZAJ	125.000,00 ₺
5 BÜRO GİDERLERİ	80.000,00 ₺
6 PERSONEL GİDERLERİ	1.000.000,00 ₺
7 YÖNETİM HUZUR HAKKI GİDERLERİ	275.000,00 ₺
8 ELEKTRİK FATURA (ORTAK) GİDERLERİ	500.000,00 ₺
9 SU FATURA (ORTAK) GİDERLERİ	100.000,00 ₺
10 TEMİZLİK MALZEMESİ GİDERLERİ	75.000,00 ₺
11 NOTER-AVUKAT GİDERLERİ	25.000,00 ₺
12 TEMSİLCİLER KURULU ÜYELERİ GİDERLERİ	71.400,00 ₺
13 ÖNGÖRÜLEMİYEN GİDERLER	50.000,00 ₺
TOPLAM GİDER	2.701.400,00 ₺
GELİR-GİDER FARKI	130.480,00 ₺

BÜTÇE UYGULAMA ESASLARI

1-Gelir-giderler tahmini olup kalemler arasında aktarım yapılabilir, artan gelirler bir sonraki döneme aktarılacaktır. Kalemler arasında aktarım yapma konusunda yönetim kurulu yetkilidir. Gelir-gider miktarları tahmini olup kalemler arası aktarma yapılabilir. Yönetim Kurulu İşletme Projesi kalemleri arasında münakale (aktarma) yetkisine sahiptir

2-Bağımsız bölüm maliklerinden kiracı sıfatıyla oturanlar sabit harcama giderine aidat miktarı oranında katılacak, avans, demirbaş giderini kat maliki ödeyecektir. Kiracılar kat malikleri ile görüşerek bu tür ödeme yapmaları durumunda kiralarından düşeceklerdir. Blokların demirbaş malzemelerinin değişimi, büyük bakım ve onarım giderleri Blok Kat Maliklerince karşılanacaktır.

3-Aidat miktarları; K1 Bloklar için 695,00TL, K6 Bloklar için 700,00TL olarak belirlenmiştir. Aidat artışları 01 Ocak 2025 tarihinden itibaren geçerli olacaktır. Enflasyon ve asgari ücrete yıl içinde oluşan artış durumunda 01 Temmuz 2025 tarihinde aidat miktarı dönemin koşulları dikkate alınarak yeniden belirlenecektir. Aidat miktarlarının belirlenmesi konusunda Temsilciler Kurulunca Yönetim Kuruluna yetki verilmiştir.

4-Yönetim Kurulu Huzur Hakkının "Asgari Ücret (İşverene Maliyeti Esas Alınacaktır) Miktarı esas alınarak belirlenmesine (asgari ücrette endekslenmesine), Asgari ücret miktarında meydana gelecek artışta yeni bir karar alınmasına gerek kalmaksızın uyarılama (Yeni Miktar esas alınacaktır) yapılmasına, bu konuda Temsilciler Kurulunun ayrıca karar almasına gerek olmadığı yönünde karar alınmıştır. Temsilciler Kurulu Üyelerinden aidat alınmayacaktır. edilecektir. Yönetim Kurulu Üyeleri huzur hakkına ilaveten aidat ödemesi yapmayacaklardır.

5-Blok Demirbaş Giderleri Blok Kat Maliklerince karşılanacaktır. Yönetimce yaptırılarak kat malikleri borçlandırılacaktır. Site ana giriş kapısının işler hale getirilmesi, trafikte sıkışıklık olması halinde alternatif kapı açılması, orta alanlara, çocuk parklarına site giriş kapılarına kamera sistemi kurulması, tüm blokların kamera sistemlerinin (IP Kamere ile değiştirilmesi) ve zil sistemlerinin blok kat maliklerini borçlandırmak sureti ile yenilenmesine (görüntülü sistemle değiştirilmesine), tüm bu konularda Yönetim Kuruluna Yetkilendirilmiştir.

6-Araç park alanlarının yeniden düzenlenmesi, gerekirse yeni park alanları oluşturulması,, K6-16 ile K6-18 Blok yanındaki boş alanların ağaçlandırılması konularında Yönetim Kuruluna yetki verilmiştir. İşletme Projesinin uygulanmasına yönelik Denetim Kurulunca hazırlanan Denetim Raporları kat maliklerine duyurulacaktır.31/12/2024

+ Emre ERKAN(K1-35)	+ M.Cevat GÜN(K1-36)	+ Hüseyin GÜRBÜZ(K1-37)	- Necdet ÖZÇELİK(K1-38)
+ Celal GÖKSU (K1-39)	+ Hüseyin IŞIK (K1-40)	- Ünal YILMAZ(K1-41)	+ Arzu DOĞANAY(K1-42)
+ Ayfer POLAT(K6-10)	- Mustafa TAŞCI(K6-11)	Ahmet KÜÇÜKZİMLİ(K6-12)	+ Fahri PİSKİN(K6-13)
- Caner KARAOĞLAN(K6-14)	+ Nevzat SEN(K6-15)	+ Nevzat ÖZTÜRK(K6-16)	- Ercan UZUNKARA(K6-18)
	+ Muhammet ERSOY(K6-18)		